

Bereits fünf Wohnungen reserviert

Kübler Weber Projektbau baut in Michelbach am Wald zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 13 Drei-, Vier-Zimmer- und Penthouse-Wohnungen

Von Juergen Koch

„Aktuell eine Wahreins-Aussicht Richtung Dorf und Steinbacher Tal“, schwärmt Geschäftsführer Claus-Peter Weber. Aber auch sonst kann das neue Projekt „Wohnen im Obstgarten“ der Kübler Weber Projektbau mit einigen Highlights punkten. Von der naturnahen, ruhigen Lage im Michelbacher Neubaugebiet Göcks und der Nähe zu Öhringen mit seiner guten Infrastruktur samt Stadtbahn und Autobahnzufahrt über das große Grundstück, die Ausstattung, die moderne Architektur und die großzügigen, ausgetüschelten Grundrisse bis zum innovativen Energiekonzept mit KfW-Effizienzhaus-40-QNG-Standard, der die höchste Energieeffizienzklasse (KfW) mit dem staatlichen Qualitätsiegel „Nachhaltiges Gebäude“ kombiniert.

Kein Wunder, dass alle Wohnungen im Fünf-Familien-Haus bereits reserviert sind, während im benachbarten Acht-Familien-Haus vier Vier-Zimmer- sowie zwei Drei-Zimmer- und je eine Penthouse-Wohnung mit drei und vier Zimmern mit Wohnungsgrößen zwischen 66,9 und 128,7 Quadratmetern Wohnfläche noch zum Verkauf stehen.

Mit einem durchschnittlichen Verkaufspreis von rund 4600 Euro pro Quadratmeter liegt der Preis deutlich unter den Öhringer Preisen.

Hochwertige Ausstattung Jeder der auch über einen Aufzug erschlossenen und nach Landesbaurechnung DIN 1846-2 barrierefreien Wohnungen verfügt über einen Abstell- und Kellerraum, eine große Terrasse oder Balkon und bei zwei Ausnahmen auch über ein Gäste-WC. Elektrische Rollläden und Jalousien sind ebenso selbstverständlich wie ein hygienisches Lüftungskonzept, Fußbodenheizung und bei den Erdgeschosswohnungen ein Gartennistkästchen. Beide Gebäude – übrigens die einzigen Mehrfamilienhäuser im Baugbiet – sind mit einer gemeinsamen Tiefgarage mit 17 Stellplätzen verbunden, zusätzlich gibt es drei Außenstellplätze.

„Wir legen den Fokus auf Familien und Senioren, die ihr Haus verkaufen und trotzdem noch großzügig wohnen möchten“, umriss Claus-Peter Weber die Zielgruppe des Projekts, dessen Fertigstellung für Ende 2027, Anfang 2028 geplant ist. Für Kapitalanleger, die eine Wohnung vermieten wollen,

hat er ein besonderes Aas im Ärmel. „Der Effizienzhaus-Standard 40 QNG ermöglicht eine depressive Abschreibung und eine Sonderabschreibung von je fünf Prozent über einen bestimmten Zeitraum.“ Zusätzlich profitieren auch die Eigentümer von einem zinsgünstigen KfW-Darlehen.

Herz des Energiekonzepts ist eine mit einer PV-Anlage gekoppelte zentrale Wärmepumpe, deren Vorlauftemperatur individuell mit einer Überlagerung an jeder Wohnung weitergeleitet wird. „Dort kann sie jeder, ähnlich wie bei einer eigenen Heizung, individuell regeln und damit seine Heizkosten aktiv beeinflussen“, sagt Claus-Peter Weber. Ein weiterer Vorteil dieses Konzepts besteht darin, dass die Trinkwassererwärmung nicht der Legionellenüberprüfung unterliegt. Innovativ werden die Module der Photovoltaik-Anlage in die Fassade integriert und somit den einzelnen Wohnungen zugeordnet. „Durch die Verschiebung hinter die Module ergibt sich ein optimaler sommerlicher Wärmeschutz und wer will, kann über einen Stromspeicher die eigenen PV-Strom nutzen“, so Weber.

Handwerker aus der Region Gebaut wird wie bei Kübler Weber üblich mit heimischen Handwerkern, die wir jahrelang kennen. Dass Claus-Peter Weber durch seine Tätigkeit als Geschäftsführer von vornherein weiß, worauf er achten muss, damit Mängel erst gar nicht entstehen, liegt auf der Hand. „Qualitätsicherung steht bei uns an erster Stelle“, so Weber. Und auch die Wohnungskäufer werden direkt von der Chefin Melanie Weber betreut und von Claus-Peter Weber beraten. Nicht zuletzt bietet die „Synergie aus Planung im hauseigenen Architekturbüro CP, Weber GmbH, Vertrieb, Verkauf und Baubetreuung in einem Haus dem Kunden große Vorteile“.

Wohnen „Im Obstgarten“ in Michelbach am Wald



**KfW Effizienzhaus 40 QNG
5% degressive Abschreibung
5% Sonderabschreibung
zinsgünstiges KfW-Darlehen**

Wir bauen für Sie 2 Objekte mit insgesamt 13 Wohneinheiten

KÜBLER Weber

PROJEKTBAUGESELLSCHAFT mbH

Felix-Wankel-Straße 6 | 74626 Bretzfeld-Schwabbach

BAUSTELLENINFORMATION
am Sonntag, 12. Juli von 14 – 16 Uhr
am Sonntag, 19. Juli von 14 – 16 Uhr
Neubaugebiet Michelbach

Telefon 07941/648001
info@kueblerweber.de
www.kueblerweber.de



„Wahreins-Aussicht“: Claus-Peter und Melanie Weber starten ihr nächstes Immobilienprojekt in Michelbach am Wald.

Foto: Juergen Koch